



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 114 141
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Skolegata 18 7550 HOMMELVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sverre Inge Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 275 534	1 135 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 275 534</b>	<b>1 135 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	38 980	20 862
Annen driftskostnad	2, 3, 4	696 428	650 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 408</b>	<b>670 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 126</b>	<b>464 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		279	70
Annen finansinntekt		6 252	5 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 531</b>	<b>5 991</b>
Annen rentekostnad	5, 6	118 704	127 443
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 704</b>	<b>127 443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 173</b>	<b>-121 452</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>427 954</b>	<b>342 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 954</b>	<b>342 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	427 954	342 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 954</b>	<b>342 758</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	17 145 000	17 145 000
Sum varige driftsmidler		17 145 000	17 145 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 145 000	17 145 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 10	7 394	45 440
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	18 539	16 877
Sum fordringer		25 933	62 317
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 11	450 307	424 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 307	424 114
Sum omløpsmidler		476 240	486 431
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 621 240</b>	<b>17 631 431</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Overkurs	7, 12	16 000	16 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 000</b>	<b>16 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 924 238	8 496 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 924 238</b>	<b>8 496 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 940 238</b>	<b>8 512 284</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning vedlikehold	7	450 000	400 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>450 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 749 831	2 229 869
Borettsinnskudd		6 425 000	6 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 174 831</b>	<b>8 654 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 624 831</b>	<b>9 054 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9, 13	4 622	13 150
Skyldige offentlige avgifter	9, 11, 13	15 728	8 352
Annen kortsiktig gjeld	9, 13	35 822	42 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 172</b>	<b>64 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 681 003</b>	<b>9 119 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 621 240</b>	<b>17 631 431</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 595480

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 114 141  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skolegata 18  
7550 HOMMELVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sverre Inge Ness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 984 114 141  
LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 275 534	1 135 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 275 534</b>	<b>1 135 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	38 980	20 862
Annen driftskostnad	2, 3, 4	696 428	650 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 408</b>	<b>670 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 126</b>	<b>464 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		279	70
Annen finansinntekt		6 252	5 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 531</b>	<b>5 991</b>
Annen rentekostnad	5, 6	118 704	127 443
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 704</b>	<b>127 443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 173</b>	<b>-121 452</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>427 954</b>	<b>342 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 954</b>	<b>342 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	427 954	342 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 954</b>	<b>342 758</b>



Organisasjonsnr: 984 114 141  
LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER  
BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	17 145 000	17 145 000
Sum varige driftsmidler		17 145 000	17 145 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 145 000	17 145 000
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 10	7 394	45 440
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	18 539	16 877
Sum fordringer		25 933	62 317
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 11	450 307	424 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 307	424 114
Sum omløpsmidler		476 240	486 431
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 621 240</b>	<b>17 631 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Overkurs	7, 12	16 000	16 000
Sum innskutt egenkapital		16 000	16 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 924 238	8 496 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 924 238</b>	<b>8 496 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 940 238</b>	<b>8 512 284</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning vedlikehold	7	450 000	400 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>450 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 749 831	2 229 869
Borettsinnskudd		6 425 000	6 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 174 831</b>	<b>8 654 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 624 831</b>	<b>9 054 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9, 13	4 622	13 150
Skyldige offentlige avgifter	9, 11, 13	15 728	8 352
Annen kortsiktig gjeld	9, 13	35 822	42 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 172</b>	<b>64 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 681 003</b>	<b>9 119 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 621 240</b>	<b>17 631 431</b>



Organisasjonsnr: 984 114 141  
LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER  
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter tidspunktet for regnskapsavslutningen. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Eiendeler oppført i inngående balanse er de samme som var oppført i oversikt over eiendeler og gjeld i regnskapet som ble avlagt foregående år. Samtlige eiendeler er oppført til kostpris i inngående balanse. Andre fordringer er oppført til pålydende. Borettslaget er ikke skattepliktig.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

8

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17171539.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17171539.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26539.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17145000.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**  
Kostnader vedrørende fellesrom er aktivert og ferdig avskrevet. Bygget ble



anskaffet i 2001 og avskrives ikke.

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for  
**LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER**  
**BORETTSLAG**

984114141

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG  
984 114 141

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 275 534	1 135 080
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 275 534</b>	<b>1 135 080</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-38 980	-20 862
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-696 428	-650 008
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-735 408</b>	<b>-670 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 126</b>	<b>464 210</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		279	70
Annen finansinntekt		6 252	5 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 531</b>	<b>5 991</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	5, 6	-118 704	-127 443
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-118 704</b>	<b>-127 443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 173</b>	<b>-121 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 954</b>	<b>342 758</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	7	427 954	342 758
<b>Sum overføringer</b>		<b>427 954</b>	<b>342 758</b>



LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG  
984 114 141

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	17 145 000	17 145 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 145 000</b>	<b>17 145 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 145 000</b>	<b>17 145 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 10	7 394	45 440
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	18 539	16 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 933</b>	<b>62 317</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 11	450 307	424 114
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>450 307</b>	<b>424 114</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 240</b>	<b>486 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 621 240</b>	<b>17 631 431</b>



LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG  
984 114 141

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	7, 12	16 000	16 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 000</b>	<b>16 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 924 238	8 496 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 924 238</b>	<b>8 496 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 940 238</b>	<b>8 512 284</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Avsetning vedlikehold	7	450 000	400 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>450 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 749 831	2 229 869
Borettsinnskudd		6 425 000	6 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 174 831</b>	<b>8 654 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9, 13	4 622	13 150
Skyldige offentlige avgifter	9, 11, 13	15 728	8 352
Annen kortsiktig gjeld	9, 13	35 822	42 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 172</b>	<b>64 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 681 003</b>	<b>9 119 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 621 240</b>	<b>17 631 431</b>

HOMMELVIK, 09.06.2025

Sverre Inge Lystrup Ness  
styrets leder

Geir Olav Johnsen  
styremedlem

Ronja Elinor Andersson  
styremedlem



LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG  
984 114 141

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter tidspunktet for regnskapsavslutningen. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Eiendeler oppført i inngående balanse er de samme som var oppført i oversikt over eiendeler og gjeld i regnskapet som ble avlagt foregående år.

Samtlige eiendeler er oppført til kostpris i inngående balanse.

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Borettslaget er ikke skattepliktig.



## LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG 984 114 141

### Note 1 - Antall årsverk

Borettslaget har utbetalt lønn til en person i 2024, men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i.h.t. lov om OTP.

### Note 2 - Godtgjørelser

	2024	2023
Lønn	6 500	5 200
Feriepenger	663	531
Styrehonorar	27 000	16 000
Arbeidsgiveravgift	4 817	3 064
Tilbakeføring avsatte feriepenger og arb.avg.		-3 933
	<b>38 980</b>	<b>20 862</b>

Lønn er utbetalt i forbindelse med vasking.

### Note 3 - Annen driftskostnad

	2024	2023
Kommunale avgifter	209 045	168 755
Eiendomsskatt	56 489	63 819
Renovasjon	65 596	55 280
Strøm	14 944	15 951
Brøyting	14 500	26 063
Heiskostnader	35 306	30 259
Internett / kabel-tv	19 008	19 008
Andre driftsutgifter	6 028	24 852
Avsetning vedlikeholdsfond	50 000	50 000
Vedlikehold bygninger	50 632	23 951
Vedlikehold hage	38 452	
Revisjonshonorar	10 236	9 012
Regnskapshonorar	47 457	93 984
Datasystemkostnader	10 801	7 964
Forsikringer	63 262	56 453
Bank- og kortgebyr	4 672	4 658
<b>Sum</b>	<b>696 428</b>	<b>650 009</b>

Andre driftsutgifter består av:

	2024
Nøkler	900
Porto	78
Bensin	1 380
Blomster, sopp/algefjerner	964
Hageslange mm	990
Terrassebeis, olje	690
Hansker	212
Møteutgifter	373
Oppmerksomheter beboere	441
<b>Sum</b>	<b>6 028</b>



LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG  
984 114 141

## Note 4 - Vedlikehold

	<b>2024</b>
Batteri	5 469
Bytte av lamper i fellesgang og utv. svalganger	35 288
Utskiftning av innmat i sikringsfordeling.	8 500
Jordfeilsøk	1 375
<b>Sum</b>	<b>50 632</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningsmassen.



## LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG 984 114 141

### Note 5 - Fordeling fellesgjeld

Opprinnelig Husbanklån: kr 5 160 000

#### Seniorboliger

	Andel 2002	Nedbetalt i 2003	Andel 2003	Andel i %	Fordeling fellesutgifter	Renter	Andel i 2023
Skolegata 18 A	kr 860 000		kr 860 000	24%	kr 99 636	kr 6 988	kr 130 696
Skolegata 18 B	kr 860 000		kr 860 000	24%	kr 96 828	kr 6 988	kr 130 696
Skolegata 18 C	kr 860 000	kr 250 000	kr 610 000	17%	kr 81 750	kr 4 956	kr 92 703
Skolegata 18 I	kr 860 000	kr 434 200	kr 425 800	11%	kr 71 664	kr 3 460	kr 64 710
Skolegata 18 J	kr 860 000		kr 860 000	24%	kr 97 002	kr 6 987	kr 130 696
Skolegata 18 K	kr 860 000	kr 860 000	kr 0	0%	kr 44 214	kr 0	kr 0
	kr 5 160 000	kr 1 544 200	kr 3 615 800	100%	kr 491 094	kr 29 378	kr 549 499

Opprinnelig KBN lån: kr 5 500 000

#### Omsorgsboliger

	Andel i 2002	Andel i 2003	Andel i %	Fordeling fellesutgifter	Renter	Andel i 2023
Skolegata 18 P	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 78 444	kr 8 789	kr 120 033
Skolegata 18 H	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 78 444	kr 8 789	kr 120 033
Skolegata 18 M	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 78 444	kr 8 789	kr 120 033
Skolegata 18 L	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 78 444	kr 8 789	kr 120 033
Skolegata 18 G	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 78 444	kr 8 789	kr 120 033
Skolegata 18 F	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 78 444	kr 8 789	kr 120 033
Skolegata 18 E	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 78 444	kr 8 789	kr 120 033
Skolegata 18 D	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 78 444	kr 8 789	kr 120 033
Skolegata 18 N	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 78 444	kr 8 789	kr 120 033
Skolegata 18 O	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 78 444	kr 8 789	kr 120 033
	kr 5 500 000	kr 5 449 260	100%	kr 784 440	kr 87 890	kr 1 200 332

### Note 6 - Langsiktig gjeld

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Gjeld pr 01.01.	Årets avdrag	Gjeld pr 31.12.	Rente	Formål
Husbanken	5 160 000	733 090	183 591	549 499	Flytende	Bolig/tomt seniorboliger
Kommunalbanken	5 500 000	1 496 779	296 447	1 200 332	Flytende	Bolig/tomt omsorgsboliger
Sum	10 660 000	2 229 869	480 038	1 749 831		



## LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

984 114 141

Låneopptak 2002. Lånene løper til 2027.

Husbanken har flytende rente med enhver tid avtalte rentesats.

KBN har flytende rente med enhver tid avtalte rentesats.

Det er stilt pant for lån i Den Norske Husbank, lån i Kommunalbanken samt borettsinnskuddet.

I tillegg er det en pantstillelse til Malvik Kommune på 1.662.500.

Som sikkerhet er bolig stilt som pant med opprinnelig kostpris på 17.145.000.

Balansført verdi pr. 31.12 er 17.145.000,-

Det ble i 2003 nedbetalt andel av fellesgjeld fra tre andelseiere på til sammen 1.544.200 kr. Innbetalingen ble benyttet til å nedbetale andelseiernes del av fellesgjelden.

Dette fremgår av den enkeltes andelsoppgave.

## Note 7 - Egenkapital

Egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.	16 000	8 496 284	8 512 284
Årets resultat		427 954	427 954
Pr 31.12.	16 000	8 924 238	<b>8 940 238</b>
Avsetning vedlikehold pr 31.12.			450 000
Teoretisk EK pr 31.12.			9 390 238

## Note 8 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 171 539
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>17 171 539</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-26 539
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>17 145 000</b>

### Anskaffelseskost - spesifikasjon av balansførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Kostnader vedrørende fellesrom er aktivert og ferdig avskrevet.

Bygget ble anskaffet i 2001 og avskrives ikke.



## LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG 984 114 141

### Note 9 - Disponible midler

Oppstilling over borettslagets disponible midler

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Disponible midler pr 01.01.	422 153	506 205
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	427 954	342 758
Vedlikeholdsavsetning	50 000	50 000
Avdrag på langsiktig lån	-480 038	-476 810
 Disponible midler pr 31.12.	 <b>420 069</b>	 <b>422 153</b>

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Omløpsmidler	476 240	486 431
Kortsiktig gjeld	-56 172	-64 278
Disponible midler for dette året	<b>420 068</b>	<b>422 153</b>

### Note 10 - Fordringer

	<b>2024</b>
Kundefordringer	7 394
Annen kortsiktig fordring	372
Forskuddsbetalt forsikring	18 166
Sum fordringer	<b>25 932</b>

### Note 11 - Bankinnskudd

	<b>31.12.2024</b>
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	10 938
Skyldig skattetrekk	-10 910

### Note 12 - Andelskapital

Det er 16 andeler i borettslaget, hver pålydende kr 1.000,-. Totalt kr 16.000,-.

### Note 13 - Kortsiktig gjeld

	<b>2024</b>
Leverandørgjeld	4 622
Påløpte renter	35 159
Skyldige feriepenger	663
Skyldige offentlige avgifter	15 728
Sum kortsiktig gjeld	<b>56 172</b>



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

Til generalforsamlingen i Litjmarka Senior- og Omsorgsboliger Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Litjmarka Senior- og Omsorgsboliger Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U66PT-H0ST1-EEGKO-PMFKN-V6YJ4-EHWCW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-10 07:41:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U66PT-H05T1-EEGKO-PMFKN-V6YJ4-EHWCW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.